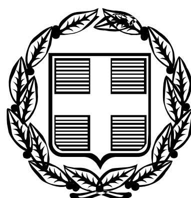



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ** **Αρ. Φύλλου 309**

7 Νοεμβρίου 2011


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ



## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθμ. 36361/11 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης ιδιοκτησίας υπαλλήλων Υπουργείου Πολιτισμού στη θέση «Ξηρόκαμπος» της τοπικής κοινότητας Αρμένων του Δήμου Ρεθύμνης (ν.Ρεθύμνης).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ.1 και 2), 153 (παρ.1,2 και 3), 160 (παρ.1 και 2), 161 (παρ.1), 243, 248, 249, 250 και 255 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 π.δ/γμα (Δ΄580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (ΦΕΚ Α΄98).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1,2, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄87) και του άρθρου 1ου της υπ' αριθμ. 45892/11-8-2010 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χώρας κ.λπ.» (Β΄1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β΄1623/2010).

5. Την υπ' αρ. 2876/7.10.2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β΄ 2234).

6. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ.2) και 6 του π.δ/τος 189/5-11-2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α΄ 221).

7. Την υπ' αρ. Υ273/30-9-2010 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β΄ 1595).

8. Την υπ' αριθμ. 143480/19-12-2005 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων που αφορά στην πολεοδόμηση έκτασης επιφάνειας 357 στρεμμάτων στη θέση «Ξηρόκαμπος» του Δ.Δ. Αρμένων του Δήμου Ρεθύμνης ν.Ρεθύμνης ιδιοκτησίας φυσικών προσώπων κ.λπ.».

9. Το υπ' αρ. 51442/23-12-2008 έγγραφο της Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την οικιστική αξιοποίηση έκτασης του Νέου Παραθεριστικού Οικισμού «Ξηρόκαμπος» ν. Ρεθύμνης στον οικισμό Σώματα του Δ.Δ. Αρμένων Δήμου Ρεθύμνης».

10. Την υπ' αρ. 23325/9918/24.10.2002 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) ιδιοκτητών γής στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 καθώς και οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή στο νομό Ρεθύμνης» (Δ΄ 1003).

11. Την υπ' αριθμ. 18555/5083/12-7-2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης συνιδιοκτησίας φυσικών προσώπων, στη θέση «Ξηρόκαμπος» Δήμου Ρεθύμνης (τέως κοινότητας Αρμένων Ν.Ρεθύμνης».

12. Το υπ' αρ. 205/21.2.2003 έγγραφο της 7ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού (ΥΠΠΟ).

13. Τα υπ' αρ. 279/11-2-2003 και 523/11-3-1997 έγγραφα της 13ης Εφορείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων Κρήτης του ΥΠΠΟ.

14. Το υπ' αρ. 762/25.2.2003 έγγραφο της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

15. Το υπ' αρ. 746/21.2.2003 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Ρεθύμνης.

16. Το υπ' αρ. 3755/13.11.2008 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν.Α. Ρεθύμνης.

17. Το Α.Π 284/2-3-2010 έγγραφο του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ «Βεβαίωση κατάθεσης εισφοράς του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997».

18. Το υπ' αρ. 3873/28.1.2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΧΩΔΕ «Επαναχορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 για ιδιωτική πολεοδόμηση έκτασης 357,28 στρεμμάτων στη θέση «Ξηρόκαμπος» Κοινότητας Αρμένων Νομού Ρεθύμνης».

19. Την 839/20-10-2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης.

20. Την υπ' αρ.24/2009 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

21. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

22. Την υπ' αρ. 194/2011 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης ιδιοκτησίας υπαλλήλων Υπουργείου Πολιτισμού στη θέση «Ξηρόκαμπος» της τοπικής κοινότητας Αρμένων του Δήμου Ρεθύμνης (ν. Ρεθύμνης) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, στάθμευσης, πλατείας-παιδικής χαράς, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, πλατείας, χώρου εκκλησίας, παιδικού σταθμού, πρασίνου-παιδικής χαράς, πλατείας-εκκλησίας, ανοικτού θεάτρου, εγκαταστάσεων υποδομής, όπως φαίνεται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 και στο ένα (1) σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκαν απο τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ. 36361/18-8-2011 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 3

1.- Στο οικοδομικό τετράγωνο 40 (ΟΤ40) επιτρέπονται οι χρήσεις τοπικού κέντρου, ως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄166) και ειδικότερα

- Μικρά ισόγεια καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής
- Γραφείο
- Καφενείο
- χώρος συνάθροισης κοινού για πολιτιστικές δραστηριότητες

2.- Στους χώρους υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων (Ο.Τ. 17,37,54) επιτρέπονται αθλητικές εγκαταστάσεις, γήπεδα αθλοπαιδειών, υπαίθριο κολυμβητήριο, χώροι αποδυτηρίων και βοηθητικών εγκαταστάσεων μέγιστου εμβαδού 50 τμ.

3.- Στο χώρο εγκαταστάσεων υποδομής (Ο.Τ. 49) επιτρέπονται μηχανολογικές εγκαταστάσεις και υπόγειες δεξαμενές λυμάτων-ομβρίων με μέγιστο εμβαδόν υπεργείου κτίσματος 50 τμ. και ύψος 4,5 μ.

4.- Στο χώρο ανοικτού θεάτρου επιτρέπεται η διαμόρφωση υπαίθριου θεάτρου δυναμικότητας 600 θέσεων.

5.- Στους κοινόχρηστους χώρους πλατείας - παιδικής χαράς- πρασίνου και αναψυχής επιτρέπονται:

- Υπαίθριες διαμορφώσεις με φυτεύσεις, πλακοστρώσεις, πέργκολες, φωτισμό, παγκάκια και λοιπός αστικός εξοπλισμός.
- Αναψυκτήρια ισόγεια μέγιστου εμβαδού έως 30 τμ. στους χώρους πλατείας των Ο.Τ. 1, 18, 41, 59.
- Υπαίθριες διαμορφώσεις για παιχνίδια παιδιών.
- Εκκλησία έως 30 τμ στο Ο.Τ. 61Β.
- Δεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις και φρεάτια για ύδρευση και άρδευση σύμφωνα με τις προτάσεις της μελέτης υποδομών.

6.- Στο χώρο εκκλησίας (Ο.Τ. 42) επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου εκκλησίας εμβαδού 300 τμ. και ύψους 12 μ.

7.- Στο χώρο παιδικού σταθμού (Ο.Τ. 30) επιτρέπεται η ανέγερση ισογείου κτιρίου παιδικού σταθμού.

8.- Στα λοιπά οικοδομικά τετράγωνα επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄166) και ειδικότερα μόνο κατοικία, εκτός των περιπτώσεων των Ο.Τ. 2, 9, 13, 19, όπου στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στους χώρους πλατείας και στα Ο.Τ. 38 και 39 στο σύνολό τους επιτρέπονται επιπλέον της κατοικίας και καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Επίσης στο Ο.Τ. 38 επιτρέπεται και ένας ξενώνας έως 20 κλίνες.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μή που βρίσκονται στη περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος π.δ/τος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των ΟΤ ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαέξι (16) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια ογδόντα (480) τ.μέτρα

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου.

3. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4)

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

5. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια απέχουν από τα πλαγία και πίσω όρια απόσταση Δ.

Β. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης όλων των κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων των Ο.Τ. 30 και 40 ορίζονται ως εξής:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%).
- Συντελεστής δόμησης: τρία δέκατα (0,3).

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μ. το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) μ. για την κατασκευή στέγης.

- Τα ανεγερθησόμενα κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα εντός της οικοδομικής γραμμής τηρουμένου του προκηπίου των 4 μ.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν και τα παρακάτω:

1. Η στέγη εφ' όσον κατασκευασθεί, να έχει επικάλυψη κεράμων και μέγιστη κλίση 35%.

2. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων μετρούμενο στο περίγραμμα του κτιρίου υπολογίζεται από την φυσική στάθμη εδάφους.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα όπως και η τοποθέτηση λυομένων κατοικιών.

4. Απαγορεύεται η εγκατάσταση εμφανών ηλιακών θερμοσιφώνων, κεραιών τηλεόρασης και κινητής τηλεφωνίας.

5. Οι τυχόν αναμονές οπλισμού καλύπτονται υποχρεωτικά.

6. Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου γκαράζ σε κάθε οικοδομή σύμφωνα με τον ΓΟΚ/85.

7. Οι εξωτερικές όψεις των κτιρίων και οι διαμορφώσεις των ελευθέρων χώρων πρέπει να ακολουθούν τα αρχιτεκτονικά πρότυπα των παραδοσιακών οικισμών του Νομού. Ο σχετικός έλεγχος γίνεται από την ΕΠΑΕ στα πλαίσια έκδοσης των σχετικών οικοδομικών αδειών κατά τα οριζόμενα στην παρ. 9 του παρόντος άρθρου.

8. Η αρχιτεκτονική των κτιρίων να είναι μορφολογικά λιτή και ο όγκος των κτιρίων να διασπάται στο ύψος και στην επιφάνεια ειδικά για κτίρια μεγαλύτερα συνολικά των 150 τμ.

9. Για την χορήγηση κάθε οικοδομικής άδειας απαιτείται γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ.

10. Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών και διαφημιστικών πινακίδων.

11. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται έτσι ώστε να μην προκαλούνται εκσκαφές ή επιχώσεις πάνω από 1 μέτρο ώστε να προστατεύεται η θέα των ομόρων ιδιοκτησιών και να μην αλλοιώνεται υπέρμετρα η φυσιογνωμία του χώρου.

12. Η φύτευση των οικοπέδων γίνεται με είδη του οικοσυστήματος της περιοχής.

13. Η διαμόρφωση του ανοικτού θεάτρου, των πλατειών, πεζοδρόμων και γενικά των κοινοχρήστων χώρων γίνονται μετά από ειδική μελέτη.

14. Επιτρέπεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στους ιδιωτικούς και δημόσιους χώρους.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

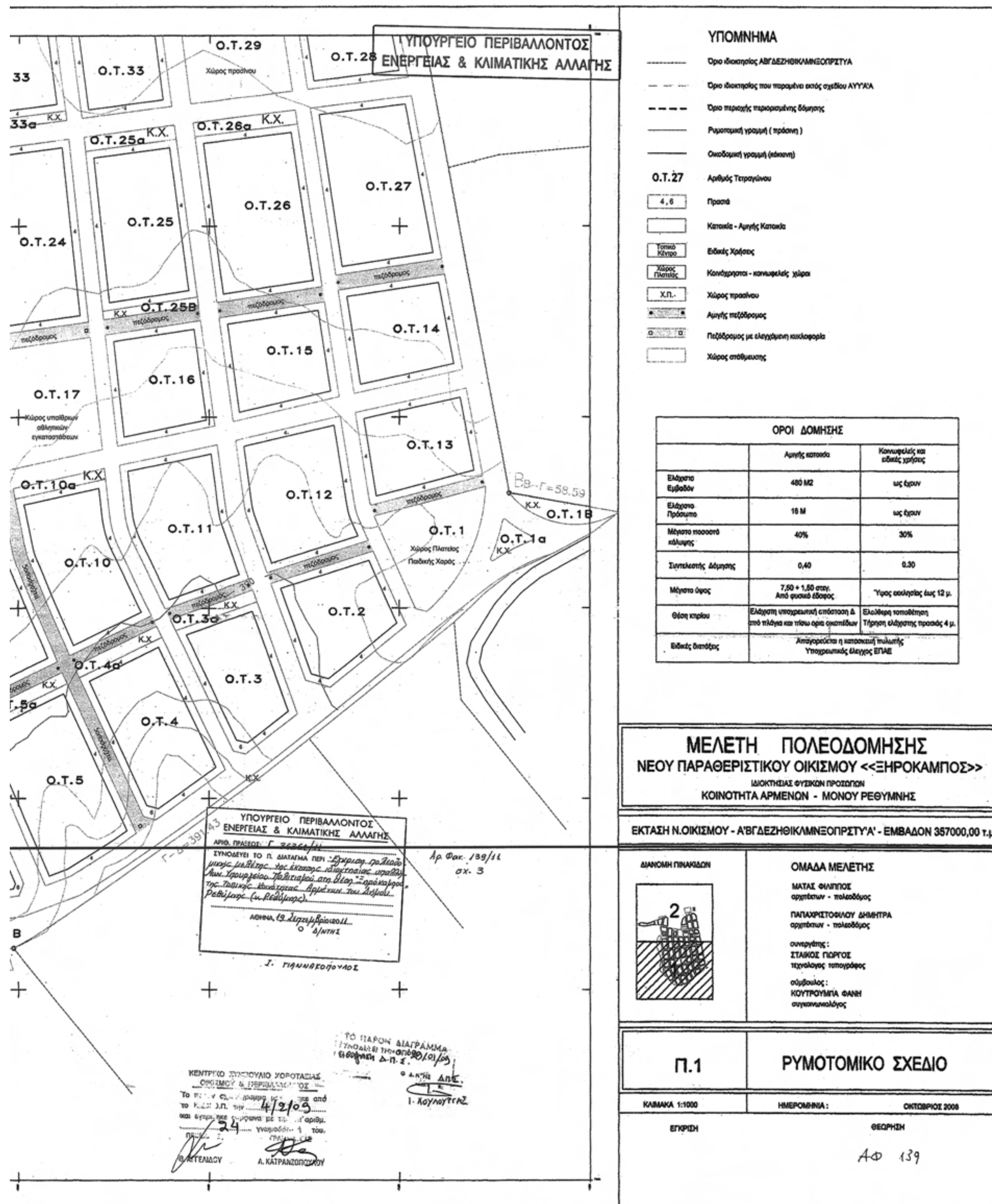
**ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ**

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ**

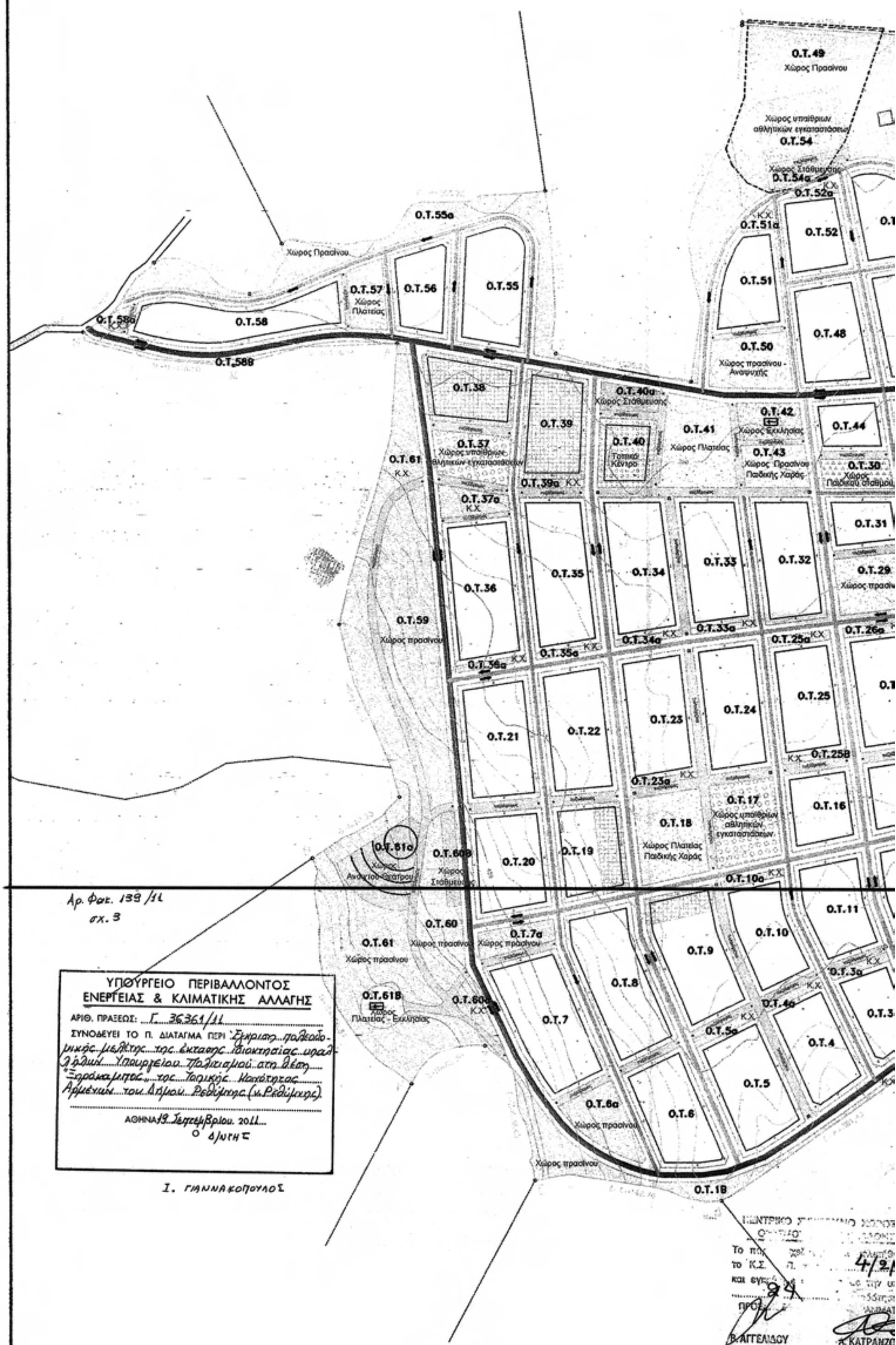

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%
Ο.Τ.35
Ο.Τ.34
Ο.Τ.33
Ο.Τ.36
Ο.Τ.59
Ο.Τ.33α
Ο.Τ.34α
Ο.Τ.35α
Ο.Τ.36α
Ι-Κ=138.30
Ο.Τ.23
Ο.Τ.21
Ο.Τ.22
Ο.Τ.23α
Ο.Τ.18
Ο.Τ.61α
Ο.Τ.60Β
Ο.Τ.19
Ο.Τ.20
Χώρος Πλατείας Παιδικής Χαράς
Χώρος Στάθμευσης
Ο.Τ.60
Ο.Τ.7α
Ο.Τ.61
Ο.Τ.9
Ο.Τ.8
Ο.Τ.61Β
Χώρος Πλατείας - Εκκλησίας
Ο.Τ.60α
Κ.Χ.
Ο.Τ.7
Η-Θ=186.37
Ο.Τ.5α
Ζ-Η=63.30
Ο.Τ.6α
Ο.Τ.6
Χώρος πρασίνου
Ο.Τ.1Β
Δ-Ε=142.76

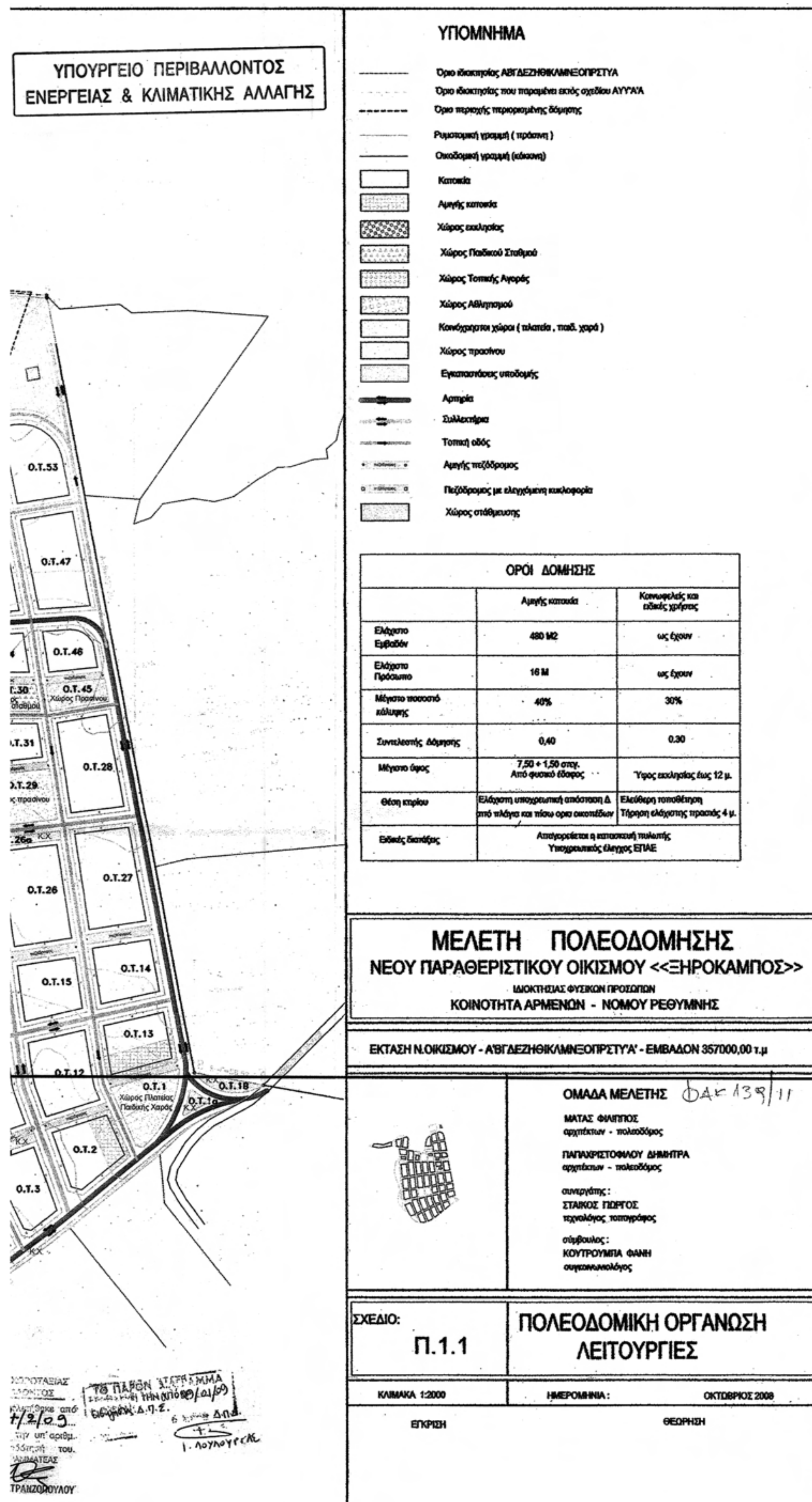



| ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ | | |
|---|---|---|
| | Αμιγής κατοικία | Κοινωφελείς και ειδικές χρήσεις |
| Ελάχιστο Εμβαδόν | 480 Μ2 | ως έχουν |
| Ελάχιστο Πρόσωπο | 16 Μ | ως έχουν |
| Μέγιστο ποσοστό κάλυψης | 40% | 30% |
| Συντελεστής Δόμησης | 0,40 | 0.30 |
| Μέγιστο ύψος | 7,50 + 1,50 στεγ. Από φυσικό έδαφος | Ύψος εκκλησίας έως 12 μ. |
| Θέση κτιρίου | Ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση Δ από πλάγια και πίσω όρια οικοπέδων | Ελεύθερη τοποθέτηση Τήρηση ελάχιστης πρασιάς 4 μ. |
| Ειδικές διατάξεις | Απαγορεύεται η κατασκευή πυλωτής Υποχρεωτικός έλεγχος ΕΠΑΕ | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%

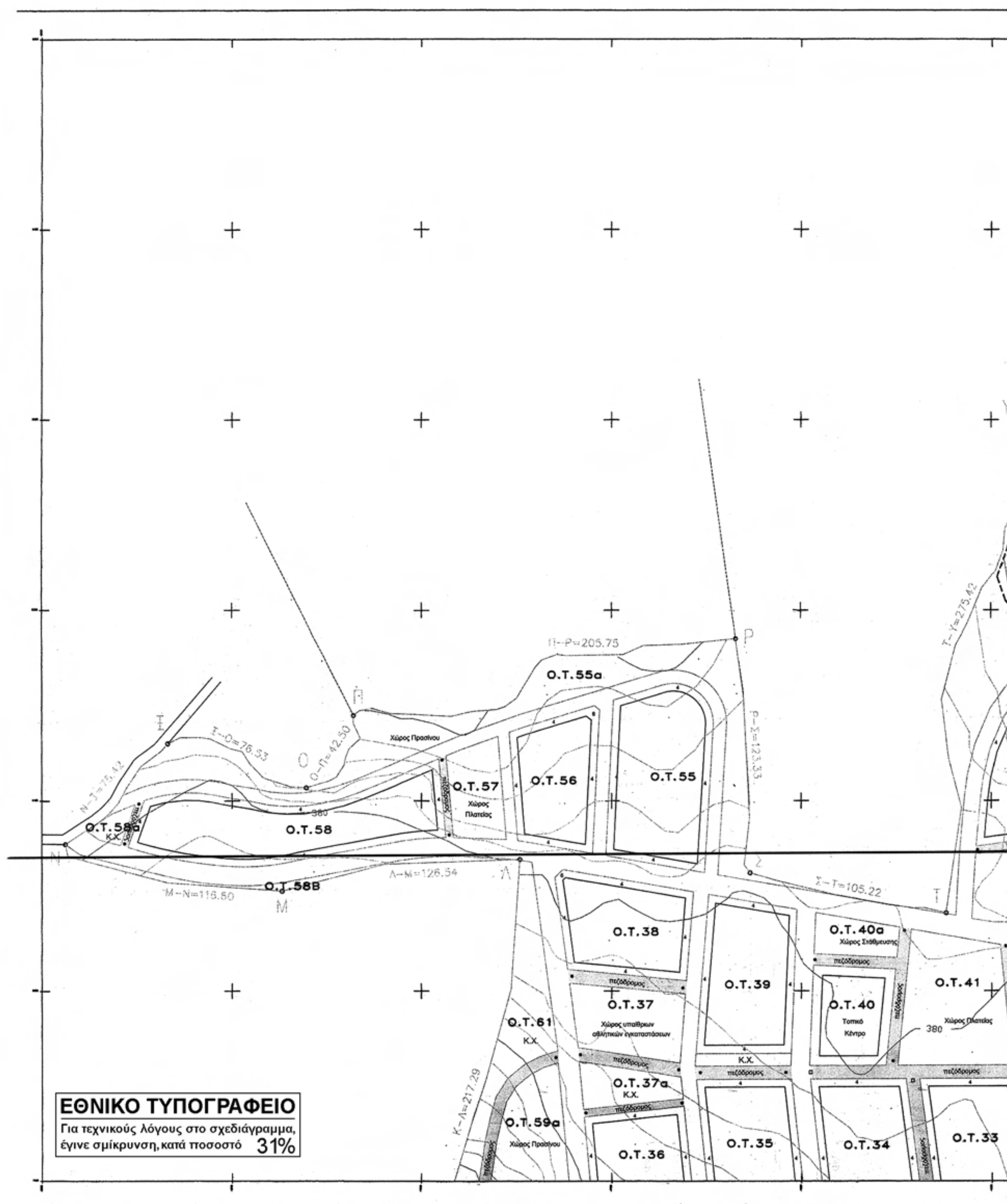
ΥΠΟ
ΕΝΕΡΓΕ

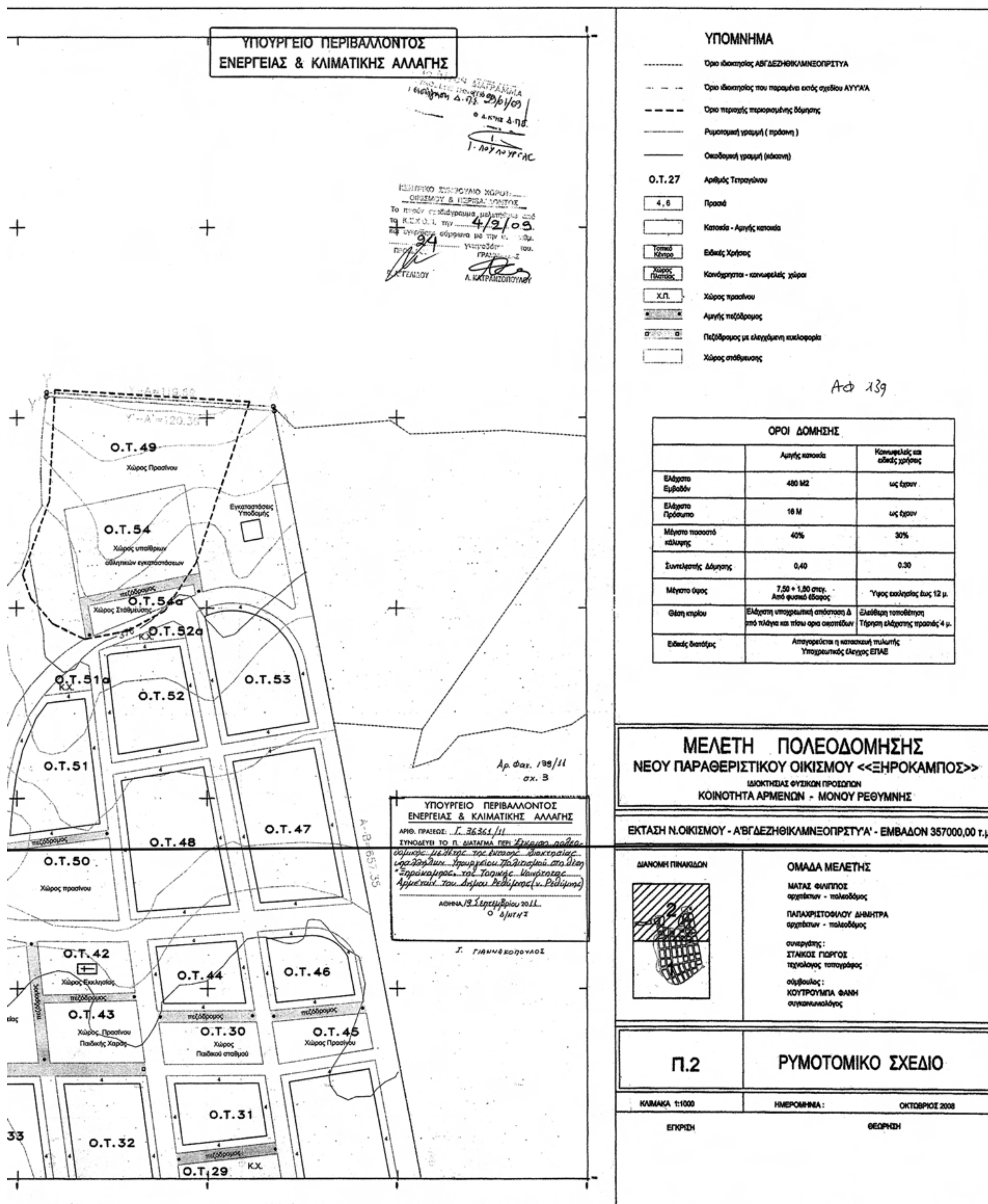





ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

| | Αμιγής κατοικία | Κοινωφελείς και ειδικές χρήσεις |
|---|---|---|
| Ελάχιστο Εμβαδόν | 480 Μ2 | ως έχουν |
| Ελάχιστο Πρόσωπο | 16 Μ | ως έχουν |
| Μέγιστο ποσοστό κάλυψης | 40% | 30% |
| Συντελεστής Δόμησης | 0,40 | 0.30 |
| Μέγιστο ύψος | 7,50 + 1,50 στεγ. Από φυσικό έδαφος | Ύψος εκκλησίας έως 12 μ. |
| Θέση κτιρίου | Ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση Δ από πλάγια και πίσω όρια οικοπέδων | Ελεύθερη τοποθέτηση Τήρηση ελάχιστης πρασιάς 4 μ. |
| Ειδικές διατάξεις | Απαγορεύεται η κατασκευή πυλωτής Υποχρεωτικός έλεγχος ΕΠΑΕ | |


Ο.Τ.55α
Ο.Τ.55
Ο.Τ.56
Ο.Τ.57
Ο.Τ.58
Ο.Τ.58α
Ο.Τ.58Β
Ο.Τ.38
Ο.Τ.39
Ο.Τ.40α
Ο.Τ.40
Ο.Τ.41
Ο.Τ.37
Ο.Τ.37α
Ο.Τ.61
Ο.Τ.59α
Ο.Τ.36
Ο.Τ.35
Ο.Τ.34
Ο.Τ.33
Π–Ρ=205.75
Ρ–Σ=123.33
Σ–Τ=105.22
Τ–Υ=275.42
Λ–Μ=126.54
Μ–Ν=116.60
Κ–Λ=217.29
Ξ–Ο=76.53
Ο–Π=42.50
Χώρος Πρασίνου
Χώρος Πλατείας
Χώρος Στάθμευσης
Τοπικό Κέντρο
Χώρος υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων
πεζόδρομος
Κ.Χ.
380
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%




ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

| | Αμιγής κατοικία | Κοινωφελείς και ειδικές χρήσεις |
|---|---|---|
| Ελάχιστο Εμβαδόν | 480 Μ2 | ως έχουν |
| Ελάχιστο Πρόσωπο | 16 Μ | ως έχουν |
| Μέγιστο ποσοστό κάλυψης | 40% | 30% |
| Συντελεστής Δόμησης | 0,40 | 0.30 |
| Μέγιστο ύψος | 7,50 + 1,50 στεγ. Από φυσικό έδαφος | Ύψος εκκλησίας έως 12 μ. |
| Θέση κτιρίου | Ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση Δ από πλάγια και πίσω όρια οικοπέδων | Ελεύθερη τοποθέτηση Τήρηση ελάχιστης πρασιάς 4 μ. |
| Ειδικές διατάξεις | Απαγορεύεται η κατασκευή πυλωτής Υποχρεωτικός έλεγχος ΕΠΑΕ | |

Αριθμ. 37888/11 (2)

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή «Λιβάδι» της Τοπικής Κοινότητας Αιγιάλης του Δήμου Αμοργού (ν.Κυκλάδων) για τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 114, 154, 248, 249 και 250 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 π.δ/τος (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 5, 6 και 7 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις της περίπτωσης Δ΄ παρ.2 του άρθρου 29 του ν.2831/2000 (Α΄140).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

4. Την υπ' αριθ. 2876/7.10.2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β΄ 2234).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ.2) και 6 του π.δ/τος 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων (Α΄ 221)».

6. Την υπ' αριθ. Υ273/30.9.2010 απόφαση Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β΄ 1595).

7. Την υπ' αριθ. 71/2009 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αμοργού.

8. Την υπ' αριθ. 7/2008 πράξη του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού - Περιβάλλοντος της Δ/νσης ΠΕΧΩ Νοτίου Αιγαίου.

9. Το από 12-11-2008 πρακτικό αναγκαιότητας καταλληλότητας και επιλογής χώρου ανέγερσης εκπαιδευτικών μονάδων Α΄/θμιας εκπαίδευσης της επιτροπής του άρθρου 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006.

10. Το υπ' αριθ. 5101/14-9-2009 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Ν. Κυκλάδων.

11. Τα υπ' αριθ. 5626/15-9-2009, 3074/28-9-2009 και 11853/21-10-2009 έγγραφα της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής, της 2ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και της ΚΑ΄ Εφορείας Προϊστορικών Κλασσικών Αρχαιοτήτων, αντίστοιχα.

12. Την υπ' αριθ. 32131/20049/25-11-2009 απόφαση του Γενικού Διευθυντή της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου «Περιβαλλοντικός προέλεγχος για την υποβολή σε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου για το καθορισμό χώρου χρήσης εκπαιδευτηρίου και καθορισμό ειδικών όρων δόμησης για τη κατασκευή Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου στην Αιγιάλη Αμοργού».

13. Το υπ' αριθ. 2260/16-3-2010 έγγραφο της Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών - Τμήμα Γ΄.

14. Την υπ' αριθ. 79/2011 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

16. Την υπ' αριθ. 229 /2011 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή «Λιβάδι» της Τοπικής Κοινότητας Αιγιάλης του Δήμου Αμοργού (ν.Κυκλάδων) για τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου όπως ο χώρος φαίνεται με την πράσινη συνεχή γραμμή και τα στοιχεία Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5, Τ6, Τ7, Τ8, Τ9, Τ10, Τ11, Τ12, Τ13, Τ14, Τ15, Τ16, Τ17, Τ18, Τ19, Τ20, Τ21, Τ22, Τ23, Τ24, Τ25, Τ26, Τ27, Τ28, Τ29, Τ30, Τ1 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 37888/ 1-9-2011 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν δ/γμα.

Άρθρο 2

Στον παραπάνω καθοριζόμενο χώρο ορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 15%

β. Συντελεστής δόμησης 0,2

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μέτρα μετρούμενο από το φυσικό ή το τεχνητά διαμορφωμένο έδαφος + ή - 80μ.

δ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2)

ε. Αποστάσεις κτιρίων από το πίσω και τα πλάγια όρια του οικοπέδου 5,0 μέτρα. Από τον άξονα του δρόμου 15,0 μέτρα και όχι λιγότερο των 10 μέτρων από το πρόσωπο του γηπέδου επί της οδού

στ. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίων στο οικόπεδο

ζ. Λοιποί όροι δόμησης: κατά ΓΟΚ

η. Όλες οι απαιτούμενες εκσκαφές του χώρου πραγματοποιούνται υπό την επίβλεψη της ΚΑ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων, τη 2η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής

θ. Για τη δόμηση του χώρου απαιτείται η πλήρης τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που τίθεται με το 2260/16-3-2010 έγγραφο της Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών, με το οποίο εγκρίθηκε η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του χώρου.

ι. Ως προς τα μορφολογικά στοιχεία των ανεγερθησομένων κτιρίων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 2 (παρ. Β 19) του από 10-5-2002 π.δ/τος (Δ΄ 402).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2011

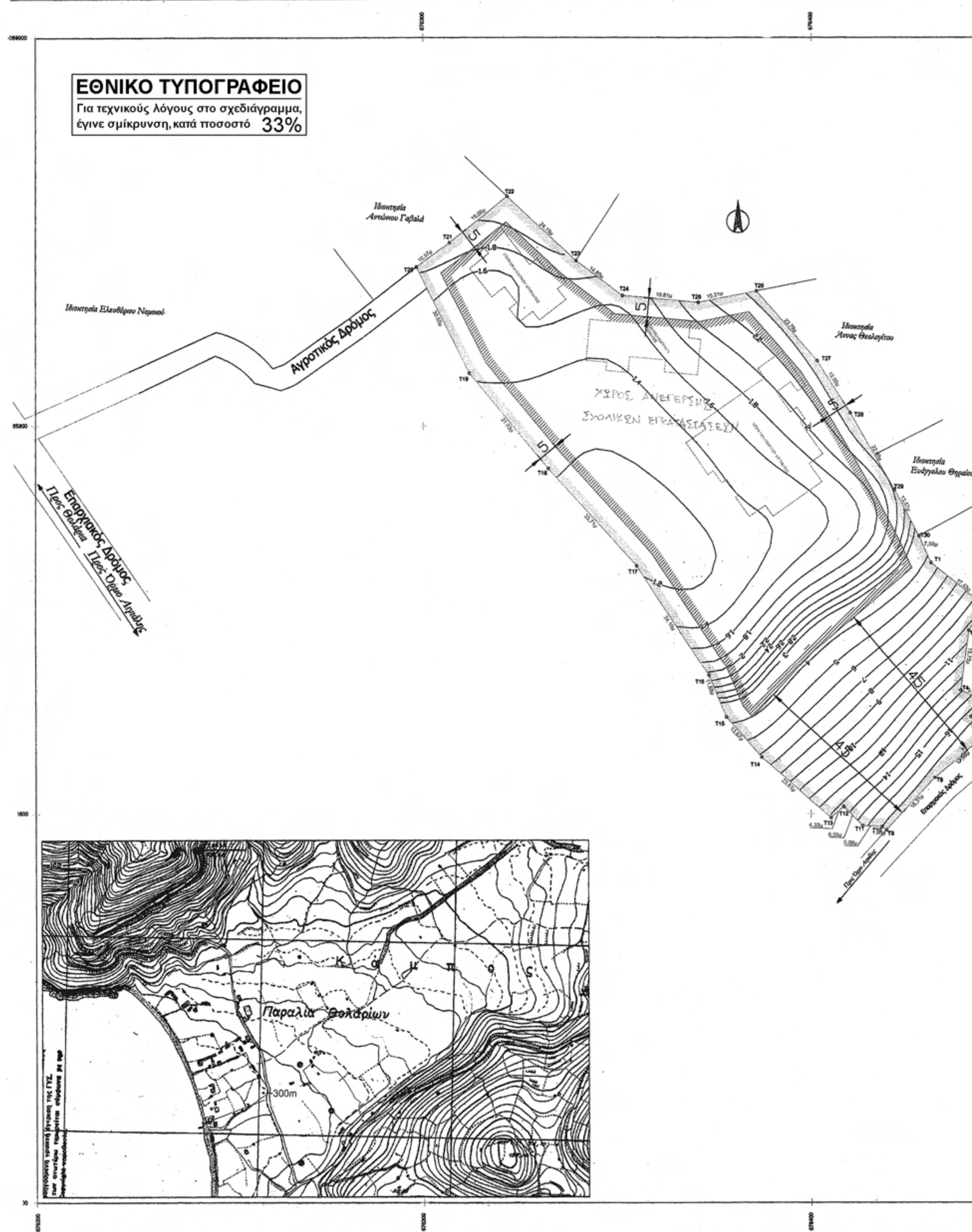
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ**

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ**


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%
Ιδιοκτησία Ελευθέριου Νομικού
Ιδιοκτησία Αντώνιου Γαβαλά
Αγροτικός Δρόμος
Επαρχιακός Δρόμος
Προς Θολάρια
Προς Όρμο Αιγιάλης
Ιδιοκτησία Άννας Θεολογίτου
Ιδιοκτησία Ευάγγελου Θηραίου
ΧΩΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Κάμπος
Παραλία Θολαρίων
300m

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 24|3|2011 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής

Γ. ΜΑΛΛΙΔΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. την 30/3/2011 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 19 γνωμοδότησή του.

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ | Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ |
| --- | --- |
| Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ | Χ. ΚΑΣΑΠΗ |

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 37888 /11

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή "Λιβάδι" της Τοπικής Κοινότητας Αιγιάλης του Δήμου Αμοργού (ν. Κυκλάδων) για τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

ΑΘΗΝΑ 19 Σεπτεμβρίου 2011

Ο Δ/ΝΤΗΣ

Σ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 134/11
σχ 1

| Συντεταγμένες κορυφών Ο.Τ. κατά ΕΓΣΑ 87 | | |
| --- | --- | --- |
| | X | Y |
| T1 | 676430,964 | 4085864.818 |
| T2 | 676444,523 | 4085853,861 |
| T3 | 676440,555 | 4085847,475 |
| T4. | 676438,449 | 4085831,861 |
| T5 | 676443,460 | 4085829,543 |
| T6 | 676441,099 | 4085825,020 |
| T7 | 676445,612 | 4085820,975 |
| T8 | 676431,861 | 4085809,379 |
| T9 | 676419,501 | 4085795,869 |
| T10 | 676418,376 | 4085796,697 |
| T11 | 676413,320 | 4085796,992 |
| T12 | 676408,412 | 4085801,915 |
| T13 | 676405,149 | 4085799,082 |
| T14 | 676387,346 | 4085814,596 |
| T15 | 676378,353 | 4085824,888 |
| T16 | 676373,884 | 4085835,684 |
| T17 | 676355,004 | 4085864,077 |
| T18 | 676332,360 | 4085889,051 |
| T19 | 676311,982 | 4085913,629 |
| T20 | 676298,282 | 4085941,041 |
| T21 | 676306,839 | 4085947,242 |
| T22 | 676321,767 | 4085959,097 |
| T23 | 676339,458 | 4085942,593 |
| T24 | 676351,364 | 4085933,656 |
| T25 | 676371,088 | 4085931,809 |
| T26 | 676386,005 | 4085934,763 |
| T27 | 676401,611 | 4085916,810 |
| T28 | 676410,152 | 4085903,399 |
| T29 | 676421,664 | 4085883,718 |
| T30 | 676427,895 | 4085871,663 |

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

| ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ |
| --- | --- |
| Π.Δ : 24\5\85 - ΑΡΘΡΟ 1<br>ΦΕΚ : 270Δ\31\5\85<br>Π.Δ : 6\10\78 - ΑΡΘΡΟ 5<br>ΦΕΚ: 538Δ\17\10\78<br>Π.Δ : 10\05\2002 - ΑΡΘΡΟ 2 ΠΑΡ. 19<br>ΦΕΚ: 402Δ\17\05\2002<br>ΓΟΚ : 85<br>ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : 4.000 Μ2<br>ΚΑΛΥΨΗ: 10% (επιτρεπόμενη παρέκκλιση μέχρι 20%)<br>ΔΟΜΗΣΗ: 20% (επιτρεπόμενη παρέκκλιση μέχρι 30%)<br>ΟΡΟΦΟΙ: 2<br>ΜΕΓ. ΥΨΟΣ: 7.50 μ.<br>ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ > 15.00 m (επιτρεπόμενη παρέκκλιση > 5,00 μ.) | ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ : ΚΑΝΟΝΑ<br>ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - Ο.Τ. :<br>Ε (1,2,3,4,..,28,29,30,1) = 10.687,00Μ2<br>ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΘΗΚΕ ΜΕ COMPUTER<br>ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ :<br>10.687,00 Χ 10% = 1.068,70 Μ2<br>ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ: ——<br>ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ :<br>10.687,00 Χ 20% = 2,137.40 Μ2<br>ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ : —— |

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 26 ΤΟΥ Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33Α/14.3.1983)

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ

1. Χρήση Εκπαιδευτηρίου

ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 15%
2. Συντελεστής δόμησης 20%
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μέτρα από το φυσικό ή το διαμορφωμένο έδαφος
4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2).
5. Αποστάσεις κτιρίων από το πίσω και τα πλάγια όρια του οικοπέδου 5,0 μέτρα και 45 μέτρα από το πρόσωπο του γηπέδου στον επαρχιακό δρόμο.
6. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίου στο οικόπεδο.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Ο υπογράφων Γαλανόπουλος Παναγιώτης πολιτικός μηχανικός δηλώνω βάσει του Ν. 651/77 ότι το (1,2,3,4,5...28,29,30,1) οικόπεδο, εμβαδού 10.687,00Μ2 είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, ως εκτός σχεδίου σύμφωνα με τις ισχύουσες σήμερα διατάξεις.

Ερμούπολη, Ιούλιος 2008

Ο μελετητής

ΑΙΓΑΙΟ α.ε.

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΓΑΛΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: Ανέγερση Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου στην Αιγιάλη Αμοργού

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: Αιγιάλη Αμοργού

Προϊσταμένη Αρχή : Διευθ. Τεχνικων Υπηρεσιων Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κυκλάδων

Διευθύνουσα Υπηρεσία :Τμήμα Εκτελέσεων Έργων της Δ.Τ.Υ.Ν.Α. Κυκλάδων

Αναθέτουσα Αρχή : Αναπτυξιακή Εταιρεία Κυκλάδων Α.Ε.

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: Αναστάσιος Μπάμπαρης αρχιτέκτονας μηχανικός
Παναγιώτης Γαλανόπουλος πολιτικός μηχανικός
Γεώργιος Κόλλιας μηχανολόγος μηχανικός

| ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | Αριθμός Σχεδίου | Τ 1 |
| --- | --- | --- |
| | Έκδοση Σχεδίου | ΟΡ 2 |
| ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500 | Ημερομηνία : ΙΟΥΛΙΟΣ 2008 | |

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ερμούπολη 6/8/2008
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΝΟΜΑΡΧ. ΑΥΤ. ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΔΕΡΟΣ

ΑΙΓΑΙΟ α.ε.

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΓΑΛΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004